

PUZ IN-GRADNJA u stečaju

Ivana Mažuranića 8, Podravske Sesvete

OIB: 86198632160,

St-174/17

VARAŽDIN, 06.04.2021.

**TRGOVAČKI SUD
VARAŽDIN**

**IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I
STANJU STEČAJNE MASE
od 01.01. do 31.03.2021.
Obrazac 18**

I TIJEK POSTUPKA

A) Unovčenje nekretnine 1 – stambeno poslovne zgrade u Pitomači, Braće Radića 6

Dana 07.05.2020. stečajni upravitelj podnio je izvješće o unovčenju stečajne mase s prijelogom namirenja troškova stečajnog postupka i razlučnog vjerovnika nakon prodaje nekretnine u naravi stambeno poslovne zgrade s dvorištem u Pitomači, ulica Braće Radića 6, s ukupno 1522 m² i to zgrada s 237 m² i dvorište od 1285 m², sve upisano u z.k.ul. 10772, čkbr 1330/4, Općinski sud Virovitica, ZK Odjel Pitomača.

Nakon provedene I Elektroničke javne dražbe (EJD) putem FINE (prodavalo se etažno) dana 29.11.2019. rješenja o dosudi za svaku pojedinu etažu postala su pravomoćna a nakon uplata kupovnine temeljem zaključka stečajnog suda dana 22.02.2020. i 02.03.2020. u nazočnosti sudskog vještaka Darka Gečeka stanovi su predani u posjed kupcima.

Ukupna vrijednost nekretnina po procjeni vještaka iznosila je 3.290.000,00 kn i na I EJD prodavale su se za $\frac{3}{4}$ vrijednosti tako da je početna cijena iznosila 2.460.750,00 kn. Prema objavi FINE svi stanovi i poslovni prostor prodani su za ukupno 3.243.500,00 kn time da je PDV uračunat u kupovnine za nekretnine koje su oporezive PDV- om.

Na skupštini vjerovnika dana 30.06.2020. radi diobe kupovnine vjerovnici su prihvatili prijedlog diobe prema kojem troškovi postupka u kojima se nalazi i PDV iznose 756.710,89 kn a razlučni vjerovnik namirio bi se u iznosu 2.486.789,11 kn.

Dana 05.11.2020. sud je donio rješenje o namirenju koje postalo pravomoćno 25.11.2020.

Dana 14.12.2020. i 19.01.2020. (stan broj 8 – problem 8 lipa) izvršeno je namirenje vjerovnika i troškova postupka.

B) Unovčenje nekretnina 2 – livada u Pitomači, Braće Radića 6

Završena je IV EJD putem FINE za druge nekretnine stečajnog dužnika na česticama koje se drže nekretnine opisane pod A). To su slijedeće čestice ukupne površine 1381 čhv ili 5322 m²:

- čkbr 1330/1 Kuhinjski vrt kod kuće u selu, 56 čhv
- čkbr 1331 Sjenokoše kod kuće u selu, 131 čhv
- čkbr 1332 Kuhinjski vrt kod kuće u selu, 397 čhv
- čkbr 1333 Oranica pod vrtom kod kuće u selu, 797 čhv

Utvrđena vrijednost nekretnina bila je 271.000,00 kn a na IV EJD prodavala se po početnoj cijeni od 1,00 kn. Nadmetanje je završeno 14.08.2020. a FINA je podnijela izvješće 18.08.2020. prema kojem je kupac Davor Ručević iz Zagreba, Potočka 8, za iznos 68.001,00 kn.

Navedeni kupac prigovarao je na nesuglasje između podataka u katastru i zk podataka, no za prodaju nekretnina u stečajnom postupku meritorni su jedino podaci zk službe. Dana 30.10.2020. stečajni sud donio rješenje o dosudi kupcu Davoru Ručeviću na koje se on žalio no žalba mu je rješenjem VTS-a broj PŽ-4876/2020 od 25.11.2020. odbijena. U naknadnom roku Davor Ručević nije izvršio uplatu nakon čega je na uplatu pozvan slijedeći dražbovatelj Božo Skelin iz Pitomače.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Kao što je već u ranijim izvješćima naznačeno stečajni dužnik više nema nikakve imovine, nema zaposlenika niti drugih obaveza osim ev. Komunalne troškove za nekretninu pod 1B i tekuće troškove stečajnog postupka tako da bi se nakon uplate i predaje u posjed nekretnina pod 1B stečajni postupak mogao zaključiti.

Priljevi i odljevi na računu stečajnog dužnika u razdoblju od 29.03.2017.-31.03.2021.

U razdoblju od dana 29.03.2017. do 31.03.2021. godine ostvareni su priljevi novčanih sredstva na račun stečajnog dužnika u iznosu od 40.807,06 kn i odljevi novčanih sredstva s računa u iznosu od 34.167,98 kn.

U nastavku daje se struktura ostvarenih priljeva i odljeva u Tabeli 1. i. 2.

Tabela 1.

Ukupni priljevi	Iznos
1.Priljevi od otpisa obveza	3.770,75
2.Priljev od prefakturiranih troškova (osiguranje)	1.673,61
3.Priljevi od potraživanja kupca u stečaju-zakup	25.618,01
Iskazani PDV na imovinu i usluge (red.br. 3)	6.404,50
Uplata od Agencije za radnička potraživanja	17.512,23
Priljevi od prodaje stanova- 12 stanova i 1 poslovni prostor	3.243.500,00
UKUPNO PRILJEVI NA RAČUN	3.298.479,10

Tabela 2.

Ukupni odljevi	Iznos
1.Troškovi Ugovora o djelu- Levar Josip	24.147,14
2. Bruto nagrada stečajnog upravitelja temeljem Uredbe NN 105/15	257.045,00
3. Doprinosa za ZDRO 7,5 % na bruto nagradu (drugi dohodak)	19.278,37
4.Troškovi izrade elaborata i certifikata za nekretnine	36.600,00
5.Troškovi osiguranja nekretnine i stečajnog upravitelja	3.347,22
6.Troškovi izrade štambilja	197,60
7.Troškovi sudskog vještaka za financije	5.000,00
8.Troškovi godišnjih obračuna temeljem ugovora čl.4. t.7. Ugovora (2017.,2018. i 2019.)	3.000,00
9.Troškovi Izvješća o gospodarskom stanju i stanju stečajne mase od 29.3.2017. s analizom cjelokupne dokumentacije za PSB, izračun tražbina radnika prema SZ i Zakonu o AORT	5.000,00
10. Troškovi knjigovodstvenih usluga (vođenje poslovnih knjiga, porezni i drugi obrasci za period od otvaranja stečaja 27.3.2017.	82.000,00
11. Troškovi osnovnih priključka za stanove (plin, el. energija, komunalna naknada)	16.057,96
12. Troškovi provedbe elektroničke javne dražbe FINA	10.560,00
13.Bankovne usluge	2.732,66
14.Troškovi sudskih pristojbi	3.737,50
15.Plaćanje PDV-a u stečaju	271.200,99
Ukupni PDV na troškove (red.br. 4.,7.,8.,9.,10.i 12.,)	35.540,00
1.UKUPNO ODLJEVI	775.444,44
Namirenje vjerovnika I višeg isplatnog reda/Agencija	17.512,23
Namirenje razlučnog vjerovnika Erste&Steiermarkische bank d.d.	2.486.789,11
2. Odljev / namirenje vjerovnika	2.504.301,34
UKUPNO ODLJEVI SA RAČUNA (r.br. 1+2)	3.279.745,78

Stečajni dužnik na dan 31.03.2021. godine raspolaže novčanim sredstvima u iznosu od 18.733,32 kn (3.298.479,10 - 3.279.745,78).

III PRIJEDLOZI STEČAJNOG UPRAVITELJA

1. Realizacija unovčenja nekretnine pod 1B.
2. Nakon uplate kupovnine za nekretnine pod 1B predaja nekretnina u posjed
3. Prihvat ovog izvješća i Predračuna troškova za 2. kvartal 2021.

Za PUZ IN GRADNJA u stečaju
Zvonko Hrain, stečajni upravitelj

PUZ IN-GRADNJA u stečaju

Ivana Mažuranića 8, Podravske Sesvete

OIB: 86198632160,

St-174/17

VARAŽDIN, 06.04.2021.

**TRGOVAČKI SUD
VARAŽDIN**

**PREGLED FINACIJSKOG PLANA
01.04. DO 30.06.2021.**

	Mjesečno	Tromjesečno
1. Materijalni troškovi (pošta, telefon, uredski materijal)	300,00	900,00 kn
2. Predaja nekretnine 1B u posjed	1.000,00	1.000,00 kn
3. Knjigovodstvene usluge	1.000,00	3.000,00 kn
UKUPNO:	2.300,00	4.900,00 kn

Planirani troškovi iskazani su bez PDV-a.

Stečajni upravitelj Zvonko Hrain